

2. Клебанова Т.С. Оцінка, аналіз і попередження кризового стану підприємств житлово-комунального господарства: монографія / Т.С. Клебанова, О.В. Димченко, О.О. Рудаченко; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О.М. Бекетова. – Харків: ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2016. – 213 с.

3. Україна комунальна: [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://jkg-portal.com.ua/ua/category/tarify-zhkh>

## **РЕКОНСТРУКЦІЯ ЯК ВІДТВОРЮВАЛЬНИЙ ПРОЦЕС ЖИТЛОВОГО ФОНДУ В УКРАЇНІ ТА ЗАКОРДОНОМ**

**Пащенко А.О.**

*Науковий керівник – Железнякова І.Л., асистент*

Зважаючи на сучасний стан існуючого житлового фонду в Україні, актуальним є дослідження досвіду зарубіжних країн. Це нові підходи та інструменти підтримки громадян у підвищенні рівня експлуатації житла, шляхом проведення капітального ремонту житлових будівель.

В Україні – вимоги щодо підтримки будинків в належному стані практично не виконуються. Як правило в будівлях проводиться тільки невідкладний ремонт та роботи з підготовки до зимового сезону. Такий підхід скорочує витрати, але при цьому погіршується якість житлового фонду і збільшується ймовірність виникнення аварій.

Одним із пріоритетних напрямків відтворення житла в США є реконструкція. Наприклад, у Сан-Франциско було організовано агентство з реконструкції, яке проводить підготовку мешканців для переселення і складає перелік об'єктів, які підлягають реконструкції з встановленням термінів проведення робіт.

Реконструкція здобуває більш раціональний характер, ніж нове будівництво, тому що не вимагає витрат на придбання та освоєння земельної ділянки, виключає вартість елементів будівлі, які використовуються: стін, покрівлі, частково перекриттів, інженерних мереж. При реконструкції в більшості країн Європи переважає принцип збереження старої забудови, що історично склалася. Повна реконструкція будинку доцільна в тих випадках, коли відсоток його зносу забезпечує йому життєздатність на 30 і більше років [1].

У Швеції затрати на реконструкцію, утримання і технічне обслуговування житлової забудови повністю відшкодовується за рахунок квартирної плати. В останню включаються амортизаційні відрахування на реконструкцію, утримання і технічне обслуговування житлових будинків, що становить від 15 до 50 % доходу сім'ї.

Для України важливим є досвід пострадянських країн, тому що вони одночасно стали самостійними державами, а досягли абсолютно

різних результатів у реформуванні економічних відносин у житловому будівництві.

В рамках державної програми модернізації житлових будинків Литви, передбачено отримання товариством власників житла гранту від держави в розмірі до 30 % вартості проекту модернізації будинку. Прийняті міськими радами програми «Оновлений будинок - оновлений місто» дозволяють до засобів державного гранту приєднати грант міста в розмірі до 15 % вартості проекту. При цьому товариство повинно мати власних коштів не менше 10 % вартості проекту, а решту відсутню суму може зайняти в банку під гарантію спеціалізованого агентства. Передбачається, що таким чином до 2020 будуть оновлені 70 % старих житлових будинків у Литві.

Проведені дослідження показали, що розв'язання проблеми модернізації житлового фонду перших масових серій має важливе соціально-економічне значення у сфері забезпечення громадян сучасним житлом. Це дасть змогу не тільки підтримати житловий фонд у задовільному стані, знизити розміри втрат через ветхості, але й передбачає значний соціально-містобудівний ефект оновлення житлового середовища, одержання додаткової житлової площі на освоєних міських територіях, а також якісне оновлення самого житла. Економічна ефективність реконструкції житлового фонду особливо яскраво проявляється в умовах становлення ринкових відносин, коли формується вартість землі, різко зростає вартість енергоносіїв, будівельних матеріалів та інших ресурсів, необхідних для ефективного функціонування житлово-комунального господарства.

1. Олійник Н.І. Зарубіжний досвід управління житловим фондом / Н.І. Олійник // Держава та регіони: наук.-вироб. журнал. – Запоріжжя, 2009. – № 3. – С. 212-216. – Серія: Державне управління.

## **ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ВИХОДУ УКРАЇНСЬКИХ КОМПАНІЙ НА РИНОК ІРО**

***Котельнікова І.В.***

*Науковий керівник – Дріль Н.В., асистент*

Проведення первинного публічного розміщення акцій є найперспективнішим методом залучення додаткового капіталу для українських компаній, при сучасних економічних умовах. Залучивши кошти шляхом ІРО, компанія фінансує власну діяльність, підвищує власний імідж на міжнародному ринку, та дає поштовх для подальшого розвитку цього напрямку.